

SKRIPSI

**Proses Penyelesaian Sengketa Pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan
Bangunan Yang Dimiliki Oleh Dua Orang Berdasarkan Putusan Nomor
35/Pdt.G/2014/PN.Ska.**



Disusun dan diajukan untuk melengkapi Tugas-tugas dan Persyaratan Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum dan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah

Oleh :

ANTON WIDODO

NIM. C.100.130.192

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Naskah Publikasi Ini Disetujui Untuk Dipertahankan Di Hadapan
Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta


Oleh:

ANTON WIDODO

C.100.130.192

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nuswardhani', with a stylized flourish extending to the right.

(Nuswardhani, S.H., S.U.)

HALAMAN PENGESAHAN

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PEMECAHAN SERTIFIKAT
HAK MILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG DIMILIKI
OLEH DUA ORANG
(Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)**

Yang ditulis oleh
ANTON WIDODO
C100130192

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada Hari: Senin Tanggal 11 Agustus 2018
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

1. **Nuswardhani, S.H., S.U.**
(Ketua Dewan Penguji)
2. **Darsono, S.H., M.H.**
(Anggota 1 Dewan Penguji)
3. **Shalman Al Farizi, S.H., M.Kn.**
(Anggota 1 Dewan Penguji)

(.....)

(.....)

(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H.)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ANTON WIDODO

NIM : C.100.130.192

Alamat : Magetan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 03 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan



ANTON WIDODO

NIM: C.100.130.192

MOTTO

“Wahai orang-orang yang beriman, bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu.”

(QS. Ali-Imron: 200)

“Berterimakasihlah Pada Segala Yang Memberi Kehidupan.”

(Pramoedya Ananta Toer – Bumi Manusia)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Penulis Persembahkan kepada :

1. Terimakasih Kepala Allah SWT yang selalu memberi kemudahan dan kelancaran dalam proses pembuatan karya ini.
2. Terimakasih kepada kedua orang tua saya.
3. Terimakasih kepada sahabat dan teman-teman saya.

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas Rahmat-Nya Penulis telah berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan mengambil judul : **“PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PEMECAHAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG DIMILIKI OLEH DUA ORANG (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta).”** sebagai syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di bidang Hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Kami menyadari atas keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang penulis miliki ini tentunya. Oleh karena itu penulis dalam menyusun skripsi ini dibantu dan dibimbing dari beberapa pihak, maka dengan penuh kerendahan hati, penulis ucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT atas segala Ridho dan Rahmat-Nya.
2. Ibu Nuswardani S.H.,S.U, Selaku dosen pembimbing yang memberi arahan terhadap skripsi hingga dapat diselesaikan.
3. Seluruh dosen pengajar yang telah banyak memberi ilmu pengetahuan selama penulis melakukan penyelesaian studi di Fakultas Hukum.
4. Para Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

5. Terimakasih untuk teman-teman dan sahabat saya yang selalu dan senantiasa mendukung saya dan memberikan motivasi kepada saya, tidak lupa juga terimakasih atas kritik dan sarannya.
6. Terimakasih teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2013 yang membuat segalanya terlihat lebih mudah dan menyenangkan.
7. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Besar harapan penulis semoga hasil yang sangat sederhana ini dapat bermanfaat bagi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Khususnya dan para pembaca Umumnya.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Surakarta, 03 Agustus 2018

ANTON WIDODO

NIM. C.100.130.192

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
F. Metode Penelitian.....	7
G. Sistematika Skripsi	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Tinjauan tentang Pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah dan Bangunan	14
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah....	14

2. Pengertian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.....	15
3. Pengertian perkara sertifikat hak milik atas tanah.....	16
4. Pengertian sertifikat ganda.....	17
5. Proses Jual Beli Tanah yang Sah.....	18
6. Status kepemilikan hak milik atas tanah yang dilakukan setelah terjadi jual beli tanah.....	20
B. Tinjauan Tentang Proses Penyelesaian Perkara Di Pengadilan Negeri.....	21
1. Menyusun Gugatan.....	21
2. Mengajukan gugatan Pengadilan.....	23
3. Mengajukan pemanggilan Para Pihak.....	25
4. Proses Penyelesaian Perkara.....	26
5. Pembuktian	30
6. Putusan Hakim.....	35
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
A. Hasil Penelitian	41
B. Pembahasan	
1. Proses Jual Beli Tanah dan Bangunan yang Dimiliki oleh Dua Orang.....	47
2. Hakim dalam menentukan pembuktian atas perkara pemecahan sertifikat hak atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh dua orang.....	49

3. Pertimbangan Hakim Dalam Menentukan Putusan Perkara Pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Dimiliki Oleh Dua Orang.....	64
BAB IV PENUTUP	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	

ABSTRAK

Anton Widodo/C.100.130.192. **PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PEMECAHAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG DIMILIKI OLEH DUA ORANG (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta).** Skripsi, Jurusan Hukum Pidana Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum. Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Perkara mengenai terjadinya jual beli tanah satu sertifikat yang dimiliki dua orang, hal demikian telah menimbulkan sengketa karena dari salah satu pihak merasa hak atas tanah dan bangunan kurang terpenuhi dan kemudian meminta agar dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah dan bangunan menjadi dua bagian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses jual beli hak atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh dua orang, mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian dan Putusan perkara pemecahan sertifikat hak atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh dua orang. Metode penelitian menggunakan metode Pendekatan Normatif yang berjenis Diskriptif, sumber data Primer dan Sekunder, Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui studi kepustakaan, menggunakan analisis data secara Normatif kualitatif. Hasil dari penelitian menunjukkan telah terjadinya Penyelesaian Perkara di Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa status kepemilikan hak atas tanah tersebut adalah milik dari Penggugat dan Tergugat. Didalam persidangan Penggugat dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat di hukum untuk menyerahkan sertifikat tanah yang menjadi hak Penggugat dan Tergugat untuk kemudian dijual dan hasil penjualan akan dibagi menjadi dua bagian.

Kata kunci: Perkara dalam Satu Sertifikat Milik Dua Orang, Penyelesaian Perkara di Pengadilan Negeri

ABSTRACT

Anton Widodo/C.100.130.192, **THE PROCESS OF COMPLETING THE DISPUTE OF SOLVING THE CERTIFICATE OF SOIL RIGHTS AND BUILDINGS HAD BY TWO PEOPLE (Case Study in the Surakarta District Court)**. Mini Thesis, Department of Criminal Law Studies Program S1 Law, Faculty of Law. University Muhammadiyah Surakarta.

The case regarding the occurrence of the sale and purchase of land for a certificate owned by two people, this has caused a dispute because from one party feels that the rights to land and buildings are not fulfilled and then requests that the land title and building certificate be divided into two parts. This study aims to determine the process of buying and selling rights to land and buildings owned by two people, knowing the judge's consideration in determining the proof and decision of the case for solving the title to the land and building certificate owned by two people. The research method uses the Normative approach which is descriptive type, primary and secondary data sources, data collection techniques used through literature study, using qualitative normative data analysis. The results of the study indicate that there has been a Case Settlement in the District Court stating that the ownership status of the land rights is the property of the Plaintiff and the Defendant. In the trial the Plaintiff can prove all the arguments of his lawsuit so that the Plaintiff's claim is granted in its entirety, so the Defendant in law to submit the land certificate which is the right of the Plaintiff and Defendant to be sold and the proceeds will be divided into two parts.

Keywords: Case in One Certificate of Two People, Case Settlement in the District Court